

Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL (CLJR):

PARECER N° 190, de 20 de dezembro de 2021.

OBJETO: Projeto de Lei Ordinária n° 159/2021, que “*Autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel mediante permuta, e dá outras providências*”

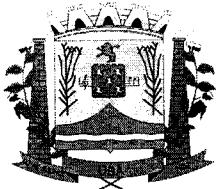
AUTORIA: PREFEITO EDSON TEIXEIRA FILHO

1- RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, que visa autorizar o município a permitar os lotes de números 14 e 16, da Quadra 7, situados na Rua Dr. José Cavalieri, Bairro Jardim Inês Groppo, na cidade de Ubá, pertencente ao município, pelo imóvel não edificado, situado na Rua João Groppo, Bairro Inês Groppo, de propriedade de Paineltec Representações Comerciais LTDA.

A presente proposição, após passar pela discussão nesta Comissão, entrará em pauta observando os termos regimentais, em Sessão Ordinária. Caso sejam apresentadas emendas, essas serão objeto de pareceres individuais. Ressalta-se que fora solicitado regime de urgência em sua tramitação, com fulcro no art. 83 da Lei Orgânica Ubaense.

Conforme foi informado na mensagem n° 62, “a Prefeitura Municipal de Ubá teve necessidade urgente de promover intervenção às margens do Rio Ubá, na altura do Bairro Jardim Inês Groppo, onde, em virtude de enchentes sucessivas, a calha do curso d’água foi desviada, causando o deslizamento de encostas e, também, o deslizamento de terras em áreas pública e privadas. Ocorreu, inclusive, no local, o desabamento de um edifício de quatro pavimentos na Rua João Groppo.” Esclarece o gestor público que se optasse pela desapropriação, o Município teria que indenizar previamente, em dinheiro, o atual proprietário, o que constituiria um sacrifício financeiro maior para a Prefeitura, mormente neste ano de grandes dificuldades para o erário, eis que a administração teve um aumento



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

considerável de despesas provenientes de três enchentes seguidas e uma pandemia que ainda perdura.

Dessa forma, seguindo os ditames regimentais, vem a esta comissão o projeto em questão, a fim de ser apreciada quanto aos seus aspectos constitucional, legal e jurídico, com fulcro no artigo 48 do Regime Interno da Câmara Municipal de Ubá (Resolução 10/1993):

Art. 48. Compete a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final:

I- Manifestar-se quanto ao aspecto constitucional, legal e regimental e quanto ao aspecto gramatical e lógico sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, citando, quando for o caso, o dispositivo constitucional, legal ou regimental.

(...)

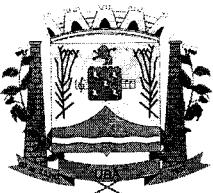
Feito o relatório, passa-se a opinar.

II- FUNDAMENTAÇÃO

O projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando fundamento no art. 77, caput, da Lei Orgânica Municipal de Ubá, segundo o qual a iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador ou Comissão da Câmara, ao *Prefeito Municipal* e aos Cidadãos.

Quanto à competência legislativa municipal, segundo prevê a Constituição da República, em se tratando de *interesse local*, tem o município competência para legislar concorrentemente as matérias do art. 24 da CRFB, *suplementando a legislação federal e estadual no que couber*. É o que prevê o artigo 30, incisos I e II da CRFB e a Lei Orgânica Municipal art. 21, incisos I e II. Dispõe ainda o artigo 21 da LOM, *in verbis*:

Art. 21. Ao município compete prover a tudo quanto diga respeito ao interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

(...)

X – dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;

(...)

Art. 168. Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados nos serviços desta.

Art. 169. A alienação de bens municipais se fará de conformidade com a legislação pertinente.

Nesse sentido, evidenciada está a competência legiferante do ente municipal para dispor sobre a realização de permuta envolvendo bem público.

Quanto à *iniciativa* para a propositura do projeto de lei, o Regimento Interno da Câmara Municipal de Ubá, em seu artigo 119, informa que:

Art. 95. Compete privativamente ao Prefeito;

(...)

XXIX – providenciar sobre a administração dos bens do município e sua alienação, na forma da lei;

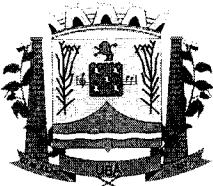
(...)

Portanto, como se observa, a matéria em questão compreende a atribuição privativa do chefe do Executivo, não havendo, portanto, vício de iniciativa.

No tocante ao conteúdo material do projeto de lei, trata-se de autorização legislativa para que seja realizada a permuta entre imóvel público e terreno de particular.

Amauri Feres Saad, em seu artigo *Permuta de bens públicos imóveis Exchange of public real estate*, para a Revista de Direito Administrativo - RDA¹, pontua a existência de três dimensões básicas da gestão patrimonial do Estado: a aquisição, a destinação e a alienação de bens públicos. Destaca que a destinação é que condicionará as outras duas

¹ SAAD, Amauri Feres. RDA – revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 265, p. 111-147, jan./abr. 2014.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

dimensões (aquisição e alienação), e sendo a permuta uma modalidade de alienação, conclui o seguinte:

“Neste contexto é que a permuta de bens públicos imóveis deve ser enquadrada: sua natureza envolve simultaneamente a saída e o ingresso de bens no patrimônio público e é balizada pela satisfação do interesse público em função da destinação quer do bem que passou a integrar o patrimônio da administração pública permutante, quer do bem que foi alienado ao particular (o emprego do bem na esfera patrimonial do particular também pode se revestir de interesse público e justificar a permuta).”

Desse modo, o objeto do P.L 159/2021 é autorizar o município a **permutar os lotes de números 14 e 16, da Quadra 7, de propriedade do município, pelo imóvel não edificado, de propriedade de Paineltec Representações Comerciais LTDA.**

Segundo a doutrina, o que legitima a permuta é a existência de outro bem, de propriedade do particular, que possa atender ao interesse público. E ainda, que nesta operação a Supremacia do Interesse Público possa prevalecer. E, resta a questão: como saber se o interesse da Administração restará atendido?

No caso em tela, esclarece o Sr. Prefeito que, em razão de um desabamento ocorrido no local, de um edifício de quatro pavimentos na Rua João Groppo, tornou-se mister a realização de obras de contenção, com o escopo de conter a instabilidade do terreno e impedir o perecimento de outros edifícios particulares, além de “infortúnios e prejuízos financeiros e psicológicos”. Complementa o gestor público informando que para a realização das obras será necessária a utilização de parte de um terreno particular “exatamente aquele onde outrora existiu o edifício que desabou”, e que o terreno ao lado já é de propriedade da Prefeitura, e que ao ser anexado ao novo imóvel a se adquirir, as obras de contenção tornaram-se tecnicamente mais viáveis e seguras.

A permuta será realizada por dois lotes de terreno de propriedade da municipalidade, situado no mesmo bairro, cujos valores são equivalentes, conforme se apurou nos laudos de avaliação.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Nesse caso, a Comissão entende que com a consolidação da operação haverá uma aquisição viável e necessária para solucionar o problema com a celeridade que demanda.

Verifica-se, ainda, que a proposição em epígrafe está instruída com documentos necessários para apreciação e compreensão do seu objetivo, sendo estes laudos de avaliação memorial descritivo do imóvel público, certidões com as respectivas matrículas dos imóveis, e justificativa emitida pelo chefe do executivo para análise do projeto de Lei.

O imóvel pertencente ao ente municipal consiste em dois terrenos medindo 360,00 m² cada e situa-se à Rua Doutor José Cavaliere, S/N, Bairro Jardim Inês Groppo, nesta cidade.

Segundo Avaliação acostada na presente proposição, o Lote 14 da Quadra 07 mede 12,00 metros de largura na frente, confrontando com a referida rua; 30,00 metros de um lado, confrontando com o Lote 12; 30,00 metros do outro lado, confrontando com o Lote 16, e 12,00 metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 15, perfazendo uma área de 360,00 m². O Lote 16 da quadra 07, situado na mesma rua, mede 12,00 metros de largura na frente, confrontando com a referida rua; 30,00 metros de um lado, confrontando com os lotes 19/20; 30,00 metros do outro lado, confrontando com o Lote 14, e 12,00 metros de largura nos fundos, confrontando com o Lote 17, perfazendo uma área de 360,00 m².

O laudo de avaliação, por sua vez, concluiu que os dois imóveis estão avaliados em R\$ 170.000,00 (*cento e setenta mil reais*).

Já o imóvel pertencente ao particular (Paineltec Representações comerciais LTDA) consiste em um terreno medindo 230,00 m² e situa-se na Rua João Groppo, nº 220, Bairro Jardim Inês Groppo, também nesta cidade.

Segundo o Laudo anexado, o Lote 01 da Quadra 11 tem as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente, confrontando com a referida rua; 30,00 metros de um lado, confrontando com o Lote 02; 25,00 metros do outro lado confrontando com parte do Lote 06 e a Rua Oito, perfazendo um área aproximadamente 230 m². Foi avaliado em R\$ 185.000,00 (*cento e oitenta e cinco mil reais*).



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Quanto à fundamentação legal, destaca-se o artigo 24, inciso X, combinado com o artigo 17, inciso I, alínea “c”, ambos da Lei 8.666/93, que **permitem que a Administração Pública faça a permuta de imóveis com dispensa de licitação**, se os imóveis a serem permutados tenham características e localização específicas ou especiais, que determinem a escolha pelo Poder Público, exigindo interesse público e prévia avaliação, valendo conferir:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

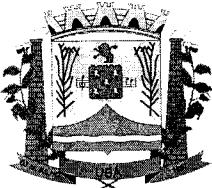
c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (grifamos);

No caso vertente, o Chefe do Executivo justificou o *interesse público* na permuta para fins de se evitar novos danos a pessoas e bens, uma vez que o escopo da presente proposição é o de recuperar a área do lote que desabou devido a erosão do solo causado pelo desvio do curso do Rio Ubá após intensas chuvas, além de recuperar o próprio curso do Rio.

Portanto, no *âmbito do controle de constitucionalidade*, ao analisar o conteúdo do Projeto de Lei nº 159/2021 e compará-lo com a legislação pátria constata-se irrestrita obediência aos ditames legais, não havendo, portanto, nenhum óbice de natureza formal ou material quanto à temática do projeto em epígrafe.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

Por estes fundamentos, entendemos que o projeto de Lei em referência é formalmente legal e constitucional, além de atender aos requisitos constitucionais e legais relativos à matéria. O mesmo encontra-se em harmonia como os princípios gerais da Administração Pública e demais normas de Direito Constitucional. Ressaltamos, também, que, no geral, o projeto está redigido em boa técnica legislativa. Informamos que o projeto em epígrafe atende aos parâmetros de juridicidade, não havendo nenhuma violação reflexa ao ordenamento jurídico.

Quanto ao *quórum de aprovação* o Regimento Interno da Câmara Municipal de Ubá disciplina que as deliberações do Plenário quando se tratar de projeto de lei ordinária, que versa sobre alienação de bens imóveis municipais, a aprovação dar-se-á com 2/3 dos votos dos membros, e será através da votação nominal.

Prevê ainda o RICMU que o Presidente votará nesses casos

Art. 38. O Plenário deliberará:

(...)

II - pelo voto mínimo de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal:

(...)

b) outorga de direito real de concessão de uso de bens imóveis do Município;

c) alienação de bens imóveis do município;

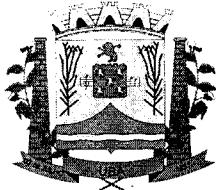
Art. 152. O processo de votação nominal consiste na contagem dos votos favoráveis e contrários, com a consignação expressa do nome e do voto de cada Vereador.

Parágrafo Único. Proceder-se-á, obrigatoriamente, à votação nominal para:

(...)

II - Outorga de direito real de concessão de uso de bens imóveis;

III - Alienação de bens imóveis;



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

II- CONCLUSÃO

Portanto, resta claro, em vista do exposto, que ao se levar em conta a temática abordada, o projeto se encontra apto à tramitação, tanto em seu *aspecto formal quanto material*, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal, Constituição Estadual de Minas Gerais, Lei Orgânica do Município e Regimento Interno desta Casa.

Ante o exposto, o parecer é pela **constitucionalidade e legalidade** do Projeto de Lei nº 159/2021. Informa-se ainda que lei ordinária será apreciada em dois turnos de votação (Art. 136, caput) e sua aprovação depende de 2/3 dos membros desta Câmara.

Ubá, 20 de dezembro de 2021.

EDEIR PACHECO DA COSTA
MEMBRO DA COMISSÃO

JOSE MARIA FERNANDES
MEMBRO DA COMISSÃO

GILSON FAZOLLA FILGUEIRAS

MEMBRO DA COMISSÃO